

**ARKUSZ KLUCZOWYCH INFORMACJI INWESTYCYJNYCH DLA OFERTY FINANSOWANIA SPOŁECZNOŚCIOWEGO
OD SPÓŁKI ŚNIADECKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU (KRS NR 0001181879) -
TEKST JEDNOLITY PO ZMIANACH WYNIKAJĄCYCH Z ANEKSU NR 4 Z DNIA 13 LISTOPADA 2025 R.**

Niniejszy dokument stanowi arkusz kluczowych informacji inwestycyjnych (dalej jako „Arkusz”) w rozumieniu art. 23 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/1503 z dnia 7 października 2020 r. w sprawie europejskich dostawców usług finansowania społecznościowego dla przedsięwzięć gospodarczych oraz zmieniającego rozporządzenie (UE) 2017/1129 i dyrektywę (UE) 2019/1937 („dalej jako „Rozporządzenie ECSP”) sporządzony na potrzeby oferty finansowania społecznościowego, tj. oferty publicznej akcji nieuprzywilejowanych imiennych serii C Spółki pod firmą Śniadecki Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (dalej jako „Spółka” lub „Emitent” lub „Właściciel Projektu”). Oferta publiczna akcji Spółki serii C jest przeprowadzana za pośrednictwem dostawcy usług finansowania społecznościowego, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia ECSP, tj. Emito sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie (75-712) przy ul. Wojska Polskiego 24-26 (KRS nr 0000820021), dalej jako „Emito” lub „Dostawca”, posiadającego zezwolenie wydane przez Komisję Nadzoru Finansowego (data wydania zezwolenia - 27.10.2023). Niniejsza oferta finansowania społecznościowego nie została zweryfikowana ani zatwierdzona przez Komisję Nadzoru Finansowego ani przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA). Niewykluczone, że adekwatność Państwa doświadczenia i wiedzy nie została poddana ocenie przed udzieleniem Państwu dostępu do niniejszej inwestycji. Dokonując niniejszej inwestycji, przejmują Państwo pełne ryzyko związane z tą inwestycją, w tym ryzyko częściowej lub całkowitej utraty zainwestowanych pieniędzy.

Ostrzeżenie o ryzyku

Inwestycja w niniejszy projekt oparty na finansowaniu społecznościowym wiąże się z ryzykami, w tym z ryzykiem częściowej lub całkowitej utraty zainwestowanych pieniędzy. Państwa inwestycja nie jest objęta systemami gwarancji depozytów ustanowionymi zgodnie z dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/49/UE¹. Państwa inwestycja nie jest również objęta systemami rekompensat dla inwestorów ustanowionymi zgodnie z dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 97/9/WE². Mogą Państwo nie uzyskać żadnego zwrotu ze swojej inwestycji. Nie jest to produkt oszczędnościowy i radzimy, aby w projekty oparte na finansowaniu społecznościowym nie inwestowali Państwo więcej niż 10% wartości Państwa majątku netto. Sprzedaż instrumentów inwestycyjnych w momencie, w którym sobie tego Państwo życzą, może nie być możliwa. Nawet jeżeli sprzedaż taka będzie możliwa, może niemiernie jednak wiązać się ze stratami.

¹ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/49/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie systemów gwarancji depozytów (Dz.U. L 173 z 12.6.2014, s. 149).

² Dyrektywa 97/9/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 3 marca 1997 r. w sprawie systemów rekompensat dla inwestorów (Dz.U. L 84 z 26.3.1997, s. 22).

Okres namysłu przed zawarciem umowy dla inwestorów nieoświadczonych

Inwestorzy nieoświadczeni korzystają z okresu namysłu, w którym mogą w dowolnym momencie wycofać swoją ofertę inwestycyjną lub oświadczenie o wyrażeniu zainteresowania ofertą finansowania społecznościowego bez podawania przyczyny i bez ponoszenia kary. Okres namysłu rozpoczyna się z chwilą, gdy potencjalny inwestor nieoświadczony złoży ofertę inwestycyjną lub oświadczenie o wyrażeniu zainteresowania, a wygasa po 4 dniach kalendarzowych od złożenia oferty lub oświadczenia. Inwestor nieoświadczony może skorzystać z okresu do namysłu oraz możliwości rezygnacji z inwestycji w następujący sposób: (i) Na koncie inwestora nieoświadczanego na platformie finansowania społecznościowego www.emiteo.pl, prowadzonej przez Dostawcę, w zakładce dotyczącej listy inwestycji danego inwestora nieoświadczanego, przy inwestycji objętej okresem do namysłu dodany będzie przycisk „rezygnuj” (lub podobny). Przycisk będzie aktywny przez 4 dni kalendarzowe od złożenia zapisu na akcje; oraz (ii) Oświadczenie o rezygnacji z inwestycji może zostać złożone również przez inwestora nieoświadczanego na adres poczty elektronicznej Dostawcy: napiszdonas@emiteo.pl.

Ogólny zarys oferty finansowania społecznościowego

Identyfikator oferty	259400RIFD506R6CN4120250004
Właściciel Projektu oraz nazwa Projektu	Śniadecki Spółka Akcyjna. Projekt „Rozwój holdingu Śniadecki”.
Rodzaj oferty i rodzaj instrumentu	Oferta publiczna akcji nieuprzywilejowanych imiennych, tj. 137.500 akcji serii C Właściciela Projektu (oferta w ramach crowdfundingu inwestycyjnego).
Kwota docelowa	11.000.000,00 zł. Równowartość w EUR – 2.576.595,15 EUR (data kursu wymiany – 30.09.2025 – ustalona zgodnie z zasadami wskazanymi w art. 4a ustawy z 29.07.2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2554 ze zm.) - dalej jako „Ustawa o Ofercie Publicznej”.
Termin składania zapisów na akcje	16.12.2025. Spółka może skrócić lub wydłużyć okres subskrypcji informując o tym na stronie internetowej Spółki oraz poprzez aktualizację Arkusza, przy czym nie może być on krótszy niż 2 tygodnie od dnia ogłoszenia o warunkach emisji akcji serii C oraz nie może być dłuższy niż 3 miesiące od dnia rozpoczęcia zapisów.

CZĘŚĆ A - INFORMACJE NA TEMAT WŁAŚCIELI PROJEKTU ORAZ NA TEMAT PROJEKTU OPARTEGO NA FINANSOWANIU SPOŁECZNOŚCIOWYM																
Nazwa	Firma (nazwa prawna) - Śniadecki Spółka Akcyjna Kraj założenia i rejestracji - Polska; Numer KRS - 0001181879															
Forma prawna	Spółka Akcyjna (odpis aktualny Spółki z rejestru przedsiębiorców KRS do pobrania - LINK)															
Dane kontaktowe:	Adres siedziby statutowej: Plac Władysława Andersa 5, 61-894 Poznań, Polska; Adres strony internetowej: https://sniadecki.pl/pl/development Adres poczty elektronicznej: IR@sniadecki.pl ; Telefon: tel. +48 57 33 272 14.															
Własność	Na dzień sporządzenia Arkusza kapitał zakładowy Spółki wynosi 113.750,00 zł i dzieli się na 1.137.500 akcji imiennych nieuprzywilejowanych serii A i B o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja w tym: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Seria akcji</th> <th>Liczba akcji</th> <th>Udział w kapitale</th> <th>Liczba głosów</th> <th>Udział w głosach</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>1.000.000</td> <td>87,92%</td> <td>1.000.000</td> <td>87,92 %</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>137.500</td> <td>12,08%</td> <td>137.500</td> <td>12,08%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Większościowym akcjonariuszem Spółki jest Sylwester Śniadecki, który posiada wszystkie akcje serii A i 137.443 akcji serii B. Spółka została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS w dniu 07.07.2025. Data rejestracji ostatniej serii (seria B) - 30.09.2025. Beneficjentem rzeczywistym Spółki jest Sylwester Śniadecki.</p>	Seria akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale	Liczba głosów	Udział w głosach	A	1.000.000	87,92%	1.000.000	87,92 %	B	137.500	12,08%	137.500	12,08%
Seria akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale	Liczba głosów	Udział w głosach												
A	1.000.000	87,92%	1.000.000	87,92 %												
B	137.500	12,08%	137.500	12,08%												
Zarząd i Rada Nadzorcza Emitenta	Zarząd Emitenta składa się z następujących osób: Sylwester Śniadecki – Prezes Zarządu. Rada Nadzorcza składa się z następujących osób: Mateusz Daśal, Kamil Rosiński, Marcin Arndt oraz Marek Zajda. Biogramy członków zarządu Spółki znajdują się na stronie https://emiteo.pl/sniadecki/ .															
Odpowiedzialność za informacje zawarte w Arkuszu	Osobami odpowiedzialnymi za treść informacji podanych w Arkuszu są Spółka (Śniadecki S.A. z siedzibą w Poznaniu) oraz Sylwester Śniadecki – Prezes Zarządu Spółki. Sylwester Śniadecki, działając w imieniu własnym oraz Właściciela Projektu, oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy żadne informacje nie zostały pominięte ani w sposób istotny nie wprowadzają w błąd, ani nie są niedokładne. Właściciel Projektu jest odpowiedzialny za przygotowanie niniejszego Arkusza. Sylwester Śniadecki oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy informacje zawarte w Arkuszu są zgodne ze stanem faktycznym i że Arkusz ten nie pomija niczego, co mogłoby wpłynąć na jego zanieczenie.															
Działalność podstawowa Właściciela Projektu. Oferowane przez Właściciela Projektu produkty lub usługi	“Działalność Spółki oraz jej podmiotów zależnych prowadzona jest przede wszystkim w sektorze deweloperskim i polega na kompleksowej realizacji projektów od A do Z od pozyskania gruntu aż po końcowe oddanie lokali. Dodatkowo zakres działalności obejmuje wdrożenie innowacyjnych rozwiązań technologicznych w budownictwie oraz działalność ogólnopolskiego biura pośrednictwa nieruchomościami. Spółka jest spółką holdingową, która realizuje branżową strategię biznesową (w zakresie o którym mowa w zdaniach poprzedzających), w tym poprzez spółki (w tym spółki zależne), w których posiada udziały, w celu generowania długoterminowego wzrostu wartości Spółki. Spółka posiada 5 spółek bezpośrednio zależnych, tj. Śniadecki Development sp. z o.o. (KRS: 0000724179), Black Elephant sp. z o.o. (KRS: 0001089797), Falcon Construction sp. z o.o. (KRS: 0000870806), Sun Season sp. z o.o. (KRS: 0001040071) oraz Land&Trust sp. z o.o. (KRS: 0001113403), wyspecjalizowane w poszczególnych etapach procesu inwestycyjnego – od zakupu gruntu, przez projektowanie i wykonawstwo, po sprzedaż oraz pośrednictwo nieruchomościowe. Spółka planuje również powołanie kolejnych spółek celowych, które będą odpowiedzialne za realizację poszczególnych projektów deweloperskich. Taka struktura pozwala na pełną kontrolę nad realizacją inwestycji, optymalizację kosztów oraz utrzymanie wysokich standardów wykonania. Udziały spółki Śniadecki Development sp. z o.o. zostały wniesione do Spółki jako wkład niepieniężny na pokrycie akcji serii B. Udziały pozostałych ww. spółek zostały zakupione przez Właściciela Projektu na podstawie umów sprzedaży.															
	Podstawowy filar działalności obejmuje realizację projektów mieszkaniowych i apartotelowych zlokalizowanych na terenie całego kraju, w szczególności w województwie wielkopolskim. Dotychczas spółki wchodzące w skład holdingu Właściciela Projektu oraz Sylwester Śniadecki (w ramach prowadzonej działalności gospodarczej) zrealizowali 13 projektów deweloperskich o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) oraz powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wynoszącej 14 184 m ² , których łączna wartość inwestycyjna przekracza 57.000.000 zł (źródło: dane własne Spółki). Kolejne 47.000 m ² PUM (powierzchni użytkowej mieszkań) oraz PUU (powierzchni użytkowej usług) znajduje się obecnie w przygotowaniu oraz w trakcie realizacji (źródło: dane własne Spółki). Inwestycje prowadzone są z wykorzystaniem kapitału własnego oraz środków pozyskanych od inwestorów, przy zastosowaniu sprawdzonego modelu operacyjnego opartego na spółkach celowych i precyzyjnym planowaniu finansowym. Kolejnym filarem działalności jest rozwój i wdrażanie nowoczesnych technologii budowlanych, w szczególności druku 3D. Kluczową rolę w tym obszarze odgrywa spółka Addit Studio sp. z o.o. (KRS: 0001154272) – spółka, w której Właściciel Projektu posiada 49% udziałów. Jest ona odpowiedzialna za rozwój i testowanie rozwiązań opartych na technologii addytywnej. Celem strategicznym jest wykorzystanie tej technologii do budowy pełnowymiarowych obiektów mieszkalnych i usługowych, co może istotnie obniżyć koszty wykonania, skrócić czas realizacji i zapewnić wysoką precyzję wykonania elementów konstrukcyjnych. Spółka Addit Studio aktywnie monitoruje światowe trendy w dziedzinie automatyzacji budownictwa i planuje komercjalizację tych rozwiązań na rynku polskim. Na obecnym etapie spółka Addit Studio sp. z o.o. funkcjonuje jako start-up technologiczny rozwijający własny system produkcji 3D. Prace badawczo-rozwojowe są zaawansowane i w ciągu najbliższego roku planowane jest wdrożenie pierwszej produkcji pilotażowej, która pozwoli na praktyczne sprawdzenie przyjętych rozwiązań. Po pomyślnej weryfikacji technologii możliwe będzie stopniowe wdrażanie jej w projektach deweloperskich grupy w perspektywie kolejnych lat.															
	Spółka (Właściciel Projektu) została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 07.07.2025 jako podmiot nadrzędny, konsolidujący dotychczasową działalność operacyjną prowadzoną od ponad 10 lat przez spółki wchodzące w skład holdingu Właściciela Projektu oraz jednoosobową działalność gospodarczą prowadzoną przez Sylwestra Śniadeckiego. Powstanie holdingu ma na celu dalszy rozwój grupy, jej profesjonalizację oraz przygotowanie do pozyskiwania kapitału od inwestorów zewnętrznych w sposób zorganizowany i zgodny z obowiązującymi regulacjami rynku kapitałowego. W ramach planowanej strategii rozwoju, Spółka dąży do zwiększenia skali działalności, rozszerzenia															

portfolio projektów oraz umocnienia pozycji rynkowej jako nowoczesnego dewelopera łączącego tradycyjną działalność inwestycyjną z innowacjami technologicznymi. Równolegle Spółka prowadzi działania operacyjne związane z rozwojem zespołu, rozbudową struktury korporacyjnej, pozyskiwaniem nowych lokalizacji inwestycyjnych, a także utrzymaniem zgodności regulacyjnej. W planach znajduje się również rozwój własnych narzędzi analitycznych wspierających zarządzanie ryzykiem inwestycyjnym oraz wdrażanie standardów ESG w projektach deweloperskich.

Spółka w głównej mierze koncentruje swoją działalność na zarządzaniu podmiotami wchodzącymi w skład holdingu, nadzorując ich rozwój oraz koordynując realizację przyjętej strategii biznesowej. Rolą Spółki jest pełnienie funkcji jednostki dominującej, odpowiedzialnej za organizację, integrację oraz nadzór nad działalnością operacyjną spółek zależnych. Realizacja poszczególnych etapów projektów inwestycyjnych została powierzona dedykowanym podmiotom w ramach grupy, a spółki zależne pełnią jasno określone role, odpowiadając za różne segmenty działalności oraz rozwój inwestycji. Land & Trust sp. z o.o. nie rozpoczęła jeszcze działalności, ale będzie koncentrować się na rozbudowie i zarządzaniu bankiem ziemi. Sun Season sp. z o.o. będzie rozwijać działalność platformy do pośrednictwa sprzedaży obiektów hotelowych oraz do zarządzania nieruchomościami. Projekt znajduje się obecnie w fazie przygotowawczej, a jego uruchomienie ma na celu stworzenie nowoczesnego narzędzia do obsługi rynku nieruchomościowego. Falcon Construction sp. z o.o. odpowiada za rolę generalnego wykonawcy inwestycji realizowanych w ramach grupy. Spółka ta zapewnia kompleksową obsługę procesu budowlanego – od koordynacji prac wykonawczych, przez zarządzanie podwykonawcami, po nadzór nad terminowością i jakością realizowanych projektów. Dzięki temu grupa posiada wewnętrzne zaplecze wykonawcze, co zwiększa kontrolę nad inwestycjami i ogranicza ryzyka związane z ich realizacją. Black Elephant sp. z o.o. odpowiada za działalność w zakresie pośrednictwa nieruchomości. Biuro to wspiera sprzedaż projektów deweloperskich oraz rozwój działalności inwestycyjnej grupy, wykorzystując doświadczenie i relacje w sektorze nieruchomości. Śniadecki Development sp. z o.o. pełni rolę kluczowej spółki operacyjnej całej grupy. To właśnie ona prowadzi procesy deweloperskie i skupia główną kadre zarządzającą odpowiedzialną za realizację projektów inwestycyjnych. Równocześnie Śniadecki Development zarządza spółkami celowymi powoływanymi do realizacji poszczególnych przedsięwzięć, czerpiąc z tego tytułu przychody. Spółka systematycznie pozyskuje nowe grunty w atrakcyjnych lokalizacjach, dbając o to, aby ich struktura odpowiadała zarówno bieżącym, jak i przyszłym potrzebom inwestycyjnym grupy. Kluczowym celem jest budowa stabilnego portfela terenów przeznaczonych pod projekty mieszkaniowe i komercyjne, które stanowią fundament dla długoterminowego rozwoju działalności deweloperskiej.

Aktualne inwestycje realizowane w ramach grupy są prowadzone przez spółki celowe zarządzane przez Śniadecki Development sp. z o.o., która w zależności od modelu uczestnictwa pełni rolę udziałowca bądź wyłącznie zarządzającego projektem. Olchowe Zacisze to zespół 18 lokali w budynkach jednorodzinnych pod Poznaniem, o wartości około 16,5 mln zł. Budowa jest zaawansowana w około 40%, a zakończenie sprzedaży planowane jest na rok 2027. Warto podkreślić, że Śniadecki Development nie jest udziałowcem spółki celowej realizującej to przedsięwzięcie, lecz pełni rolę zarządzającego projektem, czerpiąc z tego tytułu przychody. Smardzewska Project sp. z o.o. realizuje przedsięwzięcie Smart 14 – budynek wielorodzinny z 52 mieszkaniami w Poznaniu, o wartości około 46 mln zł. Budowa znajduje się na wczesnym etapie, z zaawansowaniem około 10%, a zakończenie sprzedaży planowane jest na rok 2028. W tym projekcie udziałowcem spółki celowej jest Śniadecki Development sp. z o.o. (50% udziałów). Zawady Project sp. z o.o. odpowiada za inwestycję Zawangarda – budynek wielorodzinny obejmujący 66 mieszkań w Poznaniu, o wartości około 50 mln zł. Spółka oczekuje obecnie na wydanie pozwolenia na budowę, które powinno zostać uzyskane w najbliższych tygodniach. Zakończenie sprzedaży przewidziane jest na rok 2028. Podobnie jak w przypadku Smart 14, udziałowcem spółki celowej jest Śniadecki Development sp. z o.o. (97% udziałów). See Project sp. z o.o. prowadzi przygotowania do realizacji największej z aktualnych inwestycji – apartotelu w Sianozętach, obejmującego około 120 lokali, o wartości około 81 mln zł. Uzyskanie pozwolenia zamiennego na budowę planowane jest na połowę 2026 roku, a zakończenie sprzedaży na rok 2029. Ta spółka celowa jest również zależna od Śniadecki Development sp. z o.o. (100% udziałów). Planowana jest także: (i) realizacja projektu deweloperskiego Śródka Project (inwestycja realizowana przez spółkę Śródka Project sp. z o.o., w której spółka Śniadecki Development sp. z o.o. posiada 5% udziałów) - planowany budynek wielorodzinny z około 30 mieszkaniami w Poznaniu - w trakcie uzyskiwania warunków zabudowy, szacowane zakończenie sprzedaży rok 2029; spółka Śniadecki Development sp. z o.o. będzie również osiągać korzyści z obsługi tego projektu (ii) realizacja projektu deweloperskiego Sunset Project (inwestycja realizowana przez spółkę Sunset Project sp. z o.o., w której spółka Śniadecki Development sp. z o.o. posiada 50% udziałów) - planowany budynek apartotelowy na około 80 lokali w Mrzeżynie (w trakcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) - wyłożona jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w najbliższych miesiącach po uchwaleniu zmiany MPZP nastąpi rozpoczęcie projektowania, szacowane zakończenie sprzedaży rok 2029 oraz (iii) projektu deweloperskiego Park Dąbie (inwestycja realizowana przez spółkę Śniadecki&Sobczak SPV 1 sp. z o.o., w której spółka Śniadecki Development sp. z o.o. posiada 50% udziałów) - projekt będzie realizowany w jednym z dwóch wariantów: wariant 1 - łącznie według projektu może powstać 123 lokale mieszkalne i 10 lokali usługowych w budynkach jednorodzinnych lub wariant II - zakładający zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zabudowę wielorodzinną, szacunkowo około 484 lokale mieszkalne + powierzchnie usługowe - szacowane zakończenie sprzedaży 1 etapu rok 2029/2030, zakończenie pozostałych etapów do 2035 roku.

Grupa holdingowa Śniadecki S.A. jest też w trakcie negocjacji zakupu kolejnych gruntów, głównie są to grunty pod zabudowę wielorodzinną w miastach m.in. Poznań, Wrocław, Warszawa, ale też grunty pod zabudowę usługową (aparthotele, condohotele, akademiki) w Poznaniu, Wrocławiu, Szklarskiej Porębie, Władysławowie, Darłównu. Prowadzone są też rozmowy o dwukrotnym zwiększeniu projektu w Mrzeżynie. Mając na uwadze, że w skład grupy kapitałowej Właściciela Projektu wchodzi spółki prowadzące już działalność operacyjną, której dalszy rozwój przewidziany jest w kolejnych latach, Spółka – jako właściciel udziałów w tych podmiotach, zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio – zakłada generowanie zysków w oparciu o przyjętą strategię rozwoju całej grupy. Podstawowym źródłem przychodów w założeniu mają być dywidendy wypłacane przez spółki zależne, stanowiące główną formę transferu wypracowanych wyników do poziomu jednostki dominującej. Dodatkowo możliwe jest uzyskiwanie przychodów o charakterze kapitałowym z innych tytułów, wynikających z posiadanych akcji, udziałów i instrumentów finansowych w ramach grupy. W konsekwencji wszystkie istotne przychody osiągnięte przez Spółkę będą miały charakter kapitałowy, co stanowi podstawę planowanej polityki dywidendowej, zakładającej od 2027 r. przeznaczanie 25% zysku netto na wypłatę dywidend dla akcjonariuszy, o ile Spółka osiągnie zysk. Spółka przygotowała prognozy przedstawiające m.in. łączne planowane przychody dla wszystkich podmiotów z grupy holdingowej, które dostępne są pod linkiem [LINK](#). Prognozy uwzględniają zarówno wszystkie aktualnie realizowane projekty, jak i te, które grupa planuje realizować w kolejnych latach. Grunty kupowane w następnych okresach od roku 2026 będą generować przychody w latach późniejszych. Co roku grupa planuje przeznaczać na zakup nowych gruntów – wspólnie z inwestorami oraz ze środków własnych – kwotę rzędu 40-50 mln zł. Szacuje się, że każdorazowo przełoży się to na wzrost przychodów w kolejnych latach o około 200 mln zł. Aktualny bank ziemi (tj. grunty posiadane przez spółki z grupy) zapewnia realizację około 50% prognozowanych przychodów.

Hipertęcze do najnowszego sprawozdania finansowego Właściciela Projektu

Spółka została zawiązana w dniu 05.06.2025, natomiast w dniu 07.07.2025 została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS, a jej pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31.12.2025, wobec czego Spółka nie miała jeszcze obowiązku sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego. W celu prezentacji dotychczasowych wyników finansowych Spółki oraz stanu bilansu Spółki, Właściciel Projektu publikuje jednak sprawozdanie finansowe za okres od dnia 05.06.2025 do 30.09.2025 [[LINK](#)], przy czym wskazane sprawozdanie nie było zatwierdzone przez walne zgromadzenie Spółki ani audytowane przez biegłego rewidenta.

Kluczowe roczne finansowe dane liczbowe i wskaźniki finansowe Właściciela Projektu za ostatnie trzy lata

Właściciel Projektu publikuje następujące dane finansowe Spółki:	
Wskaźnik finansowy	Na dzień 30.09.2025
Obrót	0 zł
Roczny zysk (strata) netto	-114.033,69 zł
Aktywa ogółem	17.853.685,58 zł
Marże zysku brutto, zysku operacyjnego i zysku netto	0%; 0%; 0%
Zadłużenie netto; stosunek kapitału obcego do kapitału własnego	43.508,98 zł; 0,2445
Wskaźnik płynności szybkiej; wskaźnik zdolności spłaty kosztów obsługi zadłużenia	0,6105
Wynik finansowy przed odsetkami, opodatkowaniem, deprecjacją i amortyzacją (EBITDA)	-114.033,69 zł
Stopa zwrotu z kapitału własnego	-0,0064%
Stosunek wartości niematerialnych i prawnych do aktywów ogółem	0

Właściciel Projektu wskazuje, że na wskazaną w tabeli wyżej pozycję "Aktywa ogółem" w 99% składają się wyłącznie długoterminowe inwestycje Spółki w udziały lub akcje jednostek powiązanych. Odnośnie danych wskazanych w opublikowanym przez Właściciela Projektu sprawozdaniu finansowym za okres od dnia 05.06.2025 do 30.09.2025, Właściciel Projektu wskazuje, że aktywa obrotowe Spółki w kwocie 29,512,98 zł nie wystarczają aktualnie na pokrycie ewentualnych zobowiązań krótkoterminowych, które wynoszą 43,546,67 zł (czterdzieści trzy tysiące pięćset czterdzieści sześć złotych sześćdziesiąt siedem groszy).

	<p>Na dzień 10.10.2025 aktualna struktura zadłużenia Właściciela Projektu oraz spółek z grupy ma charakter zrównoważony i wynika z finansowania zarówno bieżącej działalności operacyjnej, jak i realizowanych projektów inwestycyjnych. Struktura zadłużenia 5 spółek bezpośrednio zależnych od Właściciela Projektu oraz spółki Addit Studio sp. z o.o. (w której Właściciel Projektu posiada 49% udziałów) przedstawia się następująco: (i) zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek - łącznie 18.853.716,36 zł (zobowiązania w tym zakresie posiada wyłącznie Śniadecki Development sp. z o.o.); (ii) zobowiązania wobec dostawców - łącznie 1.875.321,66 zł oraz (iii) pożyczki wewnątrzgrupowe - łącznie 3.908.828,79 zł. Poziom zadłużenia grupy Właściciela Projektu na dzień 10.10.2025 utrzymuje się na bezpiecznym poziomie, a obsługa zobowiązań realizowana jest terminowo. Środki pozyskane z emisji akcji serii C zostaną przeznaczone m.in. na optymalizację struktury zadłużenia, w tym spłatę części zobowiązań krótkoterminowych oraz zwiększenie udziału finansowania własnego w projektach inwestycyjnych. Działania te przelozą się na poprawę wskaźników finansowych oraz wzmocnienie płynności całej grupy, co w konsekwencji pozwoli na stabilny rozwój i większą elastyczność w realizacji przyszłych przedsięwzięć.</p>
<p>Opis projektu opartego na finansowaniu społecznościowym, w tym cele i główne cechy projektu</p>	<p>Emitent planuje zbierać środki na projekt „Rozwój holdingu Śniadecki”. Emitent planuje przeznaczyć zebrane środki na następujące cele: (i) środki w kwocie 5.000.000,00 zł - środki zostaną przeznaczone na powiększenie banku ziemi, w tym zadatkowanie oraz zakup nowych działek budowlanych i zawiązywanie nowych spółek celowych pod realizację nowych projektów deweloperskich. (ii) środki w kwocie 2.000.000,00 zł - wsparcie realizowanych projektów i rozwój operacyjny Spółki oraz spółek wchodzących w skład holdingu. Działania te umożliwią Spółce rozwój sieci sprzedaży i wzrost zysków, co będzie stanowiło istotny czynnik, wpływający na przychody Spółki w roku 2026 i kolejnych latach. W ramach wsparcia poszczególnych projektów Spółka zamierza przeznaczyć następującą wysokość środków: <ul style="list-style-type: none"> • 300 000 zł - wsparcie realizowanych projektów (Sun Season sp. z o.o., Land & Trust sp. z o.o.), • 200 000 zł - rozwój spółki Black Elephant Sp. z o.o. i przygotowanie do ekspansji na nowe rynki, • 100 000 zł - powiększenie i rozwój kadry w Śniadecki Development Sp. z o.o., • 100 000 zł - działania marketingowe, mające na celu wsparcie sprzedaży i budowanie świadomości marki Spółki, • 1 300 000 zł - zmniejszenie kosztów finansowych poprzez refinansowanie części zobowiązań Śniadecki Development Sp. z o.o. Na dzień 10.10.2025 zobowiązania spółki Śniadecki Development sp. z o.o. wynosiły 21.241.948,66 zł. Zgodnie z celem, planowane jest dokonanie spłaty tej części zadłużenia, która generuje najwyższe koszty obsługi. Realizacja tego działania pozwoli na redukcję zobowiązań o 6,4% oraz przelozą się na obniżenie rocznych kosztów funkcjonowania tej spółki o około 150.000,00 zł. (iii) środki w kwocie 2.500.000,00 zł - wsparcie projektu Smart14 prowadzonego przez spółkę, której udziałowcem jest spółka Śniadecki Development sp. z o.o., wchodząca w skład holdingu Śniadecki, tj. spółkę Smardzewska Project sp. z o.o. (KRS: 0001035644), polegającego na budowie budynku w zabudowie wielorodzinnej w Poznaniu; (iv) środki w kwocie 1.500.000,00 zł - wsparcie projektu Zawangarda prowadzonego przez spółkę zależną od spółki Śniadecki Development sp. z o.o., wchodzącej w skład holdingu Śniadecki, tj. spółkę Zawady Project sp. z o.o. (KRS: 0001078876), polegającego na budowie budynku w zabudowie wielorodzinnej w Poznaniu.</p>
<p>CZĘŚĆ B – GŁÓWNE CECHY PROCESU FINANSOWANIA SPOŁECZNOŚCIOWEGO ORAZ WARUNKI POZYSKANIA KAPITAŁU PRZEZ EMITENTA</p>	
<p>Minimalna docelowa kwota kapitału, który ma zostać pozyskany w ofercie</p>	<p>Minimalna docelowa kwota i waluta: 500.000,00 zł (tj. łączna cena emisyjna 6.250 akcji serii C). Spółka zrealizowała jedną ofertę publiczną akcji w trybie subskrypcji prywatnej - emisję akcji serii B o numerach od 000001 do 137500 skierowaną do Sylwestra Śniadeckiego i Kamila Rosińskiego, z czego 137.443 akcji serii B zostało objętych przez Sylwestra Śniadeckiego, a 57 akcji serii B zostało objętych przez Kamila Rosińskiego. Emisja akcji serii B została przeprowadzona w celu wniesienia aportem do Spółki udziałów spółki Śniadecki Development sp. z o.o. (KRS: 0000724179), której udziały posiadał Sylwester Śniadecki i Kamil Rosinski.</p>
<p>Termin osiągnięcia docelowej kwoty kapitału, który ma być pozyskany</p>	<p>Termin do zapisywania się na akcje serii C trwa od 14.10.2025 do 16.12.2025. Spółka może skrócić lub wydłużyć okres subskrypcji informując o tym na stronie internetowej Spółki oraz poprzez aktualizację Arkusza, przy czym nie może być on krótszy niż 2 tygodnie od dnia ogłoszenia o warunkach emisji akcji serii C oraz nie może być on dłuższy niż 3 miesiące od dnia rozpoczęcia zapisów.</p>
<p>Informacje dotyczące konsekwencji niepowodzenia w pozyskaniu docelowej kwoty kapitału</p>	<p>W przypadku braku osiągnięcia maksymalnej docelowej kwoty kapitału, oferta finansowania społecznościowego i zobowiązania inwestorów nie zostaną odwołane. Inwestorom w takim przypadku nie zostaną zwrócone kwoty wpłacone na objęcie akcji serii C, a wniosek o rejestrację podwyższenia kapitału zakładowego zostanie złożony w KRS w celu ujawnienia objęcia akcji przez inwestorów. Inwestorzy nie poniosą również w takiej sytuacji jakichkolwiek dodatkowych opłat lub wydatków. W przypadku nieosiągnięcia maksymalnej docelowej kwoty kapitału, Spółka odpowiednio rozdysponuje zebrane środki, priorytetyzując te działania, które mogą przynieść najkrótszy czas zwrotu i największy wpływ na dalszy rozwój grupy. Brak pozyskania pełnej kwoty kapitału może skutkować etapowym podejściem do realizacji celów Spółki - np. ograniczoną skalą zakupów gruntów lub odłożeniem w czasie rozwoju niektórych funkcjonalności operacyjnych. Spółka nie planuje jednak rezygnacji z żadnego z głównych obszarów wskazanych w strategii. W przypadku potrzeby uzupełnienia kapitału, rozważane będzie także pozyskanie finansowania z innych źródeł, w tym od inwestorów prywatnych.</p>
<p>Maksymalna docelowa kwota kapitału, który ma zostać pozyskany w ofercie</p>	<p>11.000.000,00 zł. Równowartość w EUR – 2.576.595,15 EUR.</p>
<p>Kwota środków własnych przeznaczonych przez Właściciela Projektu na projekt</p>	<p>Na dzień sporządzenia Arkusza główny akcjonariusz (Sylwester Śniadecki) oraz członkowie organów zarządzających, nadzorczych i administracyjnych Właściciela Projektu nie planują dokonywać inwestycji w zaoferowane instrumenty (akcje serii C) w określonej kwocie. Wskazane osoby nie wykluczają jednak inwestycji w akcje serii C.</p>
<p>Zmiana struktury kapitału Właściciela Projektu w związku z ofertą</p>	<p>Przy założeniu, że wszystkie oferowane akcje serii C zostaną objęte, to kapitał zakładowy Spółki będzie wynosił 127.500,00 zł, a akcje serii C stanowiąc będą 10,78% ogólnej liczby akcji w kapitale zakładowym i liczby głosów Spółki.</p>
<p>CZĘŚĆ C – CZYNNIKI RYZYKA</p>	
<p>Ryzyko projektu</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyko niepowodzenia sprzedaży lokali w nowych inwestycjach - Spółka, a także spółki wchodzące w skład holdingu Właściciela Projektu, realizują oraz będą realizować projekty deweloperskie w segmencie mieszkaniowym, których rentowność w dużym stopniu zależy od poziomu sprzedaży lokali. Mimo analizy popytu i atrakcyjnych lokalizacji, nie można wykluczyć, że w przypadku nowych inwestycji zainteresowanie ofertą będzie niższe od zakładanego. Może to wynikać m.in. z niekorzystnych zmian na rynku nieruchomości, pogorszenia sytuacji gospodarczej, wzrostu kosztów kredytów hipotecyjnych, a także z działań konkurencji oferującej lokale w podobnym standardzie w niższej cenie. W takich warunkach proces sprzedaży mógłby się znacząco wydłużyć, co skutkowałoby zamrożeniem kapitału w niesprzedanych mieszkaniach i obniżeniem płynności finansowej Spółki oraz spółek wchodzących w skład holdingu. Emitent podejmuje działania mające na celu minimalizowanie tego ryzyka, w tym poprzez dywersyfikację lokalizacji inwestycji oraz dostosowanie oferty do aktualnych preferencji klientów. 2. Ryzyko związane z pozyskiwaniem i utrzymaniem banku ziemi - Realizacja strategii rozwoju Spółki zakłada systematyczne powiększanie banku ziemi, co ma zapewnić możliwość realizacji kolejnych projektów deweloperskich w przyszłości. Zakup gruntów wymaga ponoszenia znacznych nakładów finansowych jeszcze przed rozpoczęciem inwestycji, przy czym okres od nabycia działki do rozpoczęcia budowy może być wydłużony. Istnieje ryzyko, że w tym czasie zmienią się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, pojawią się dodatkowe wymogi administracyjne lub pogorszy się koniunktura na rynku nieruchomości, co utrudni lub opóźni realizację planów. Ponadto, wzrost cen zakupu gruntów może negatywnie wpłynąć na rentowność projektów. Spółka analizuje potencjalne lokalizacje pod kątem możliwości szybkiej zabudowy i stara się utrzymywać zrównoważony poziom zapasów gruntów w stosunku do swoich możliwości inwestycyjnych. 3. Ryzyko opóźnień w realizacji inwestycji - Proces budowy inwestycji mieszkaniowych wymaga współpracy z wieloma podmiotami - od projektantów i wykonawców po dostawców materiałów. Niezależnie od Spółki oraz spółek wchodzących w skład holdingu czynniki, takie jak trudności w znalezieniu wykwalifikowanych wykonawców, wzrost kosztów materiałów budowlanych, awarie, niekorzystne warunki pogodowe, problemy formalne lub opóźnienia w uzyskiwaniu niezbędnych decyzji administracyjnych, mogą prowadzić do przesunięcia w harmonogramie realizacji projektów. Opóźnienia w oddaniu inwestycji do użytku mogą wpływać na przesunięcie terminów odbioru i płatności od klientów, a tym samym na pogorszenie płynności finansowej Spółki oraz spółek wchodzących w skład holdingu. W celu ograniczenia tego ryzyka Spółka oraz spółki wchodzące w skład holdingu będą stosować system kontroli postępu prac oraz zabezpieczenia umowne wobec wykonawców, takie jak kary umowne za nieterminową realizację. 4. Ryzyko zmian w otoczeniu regulacyjnym - Branża deweloperska podlega licznym regulacjom prawnym, które mogą ulegać zmianom w zakresie m.in. prawa budowlanego, planowania przestrzennego, ochrony środowiska czy finansowania nabywców mieszkań. Nowe przepisy mogą wprowadzać dodatkowe obowiązki administracyjne, wydłużać procedury, zwiększać koszty realizacji inwestycji lub ograniczać dostępność finansowania dla klientów. Przykładem są zmiany w tzw. ustawie deweloperskiej czy nowe standardy energetyczne dla budynków. Spółka monitoruje zmiany legislacyjne oraz współpracuje z ekspertami prawnymi w celu dostosowania procesów i dokumentacji do obowiązujących przepisów, jednak nie ma gwarancji, że wprowadzane regulacje nie wpłyną negatywnie na harmonogram i opłacalność projektów. 5. Ryzyko zmian warunków rynkowych na rynkach docelowych - Spółka oraz spółki wchodzące w skład holdingu prowadzą działalność przede wszystkim w regionach o rosnącym potencjale mieszkaniowym, planując jednocześnie ekspansję na rynki dużych miast. Zmiany w lokalnych warunkach rynkowych - takie jak spadek liczby transakcji, nadpodaż mieszkań, zmiana struktury popytu czy wzrost konkurencji - mogą wpłynąć na tempo sprzedaży i poziom marż w realizowanych projektach. Rynki dużych miast cechują się również większą konkurencją oraz większymi wymaganiami klientów w zakresie standardu inwestycji. Spółka stara się minimalizować to ryzyko poprzez analizę trendów w poszczególnych lokalizacjach, elastyczne podejście do projektowania inwestycji oraz zróżnicowanie oferty pod kątem segmentów cenowych. 6. Ryzyko związane z funkcjonowaniem w strukturze holdingowej - Spółka prowadzi działalność jako spółka holdingowa, w którego skład wchodzi spółki bezpośrednio zależne o zróżnicowanym profilu działalności: Śniadecki Development sp. z o.o. (KRS: 0000724179), Black Elephant sp. z o.o. (KRS: 0001089797), Falcon Construction sp. z o.o. (KRS: 0000870806), Sun Season sp. z o.o. (KRS: 0001040071), Land&Trust sp. z o.o. (KRS: 0001113403). Większość planowanych projektów deweloperskich również będzie realizowana przez nowe spółki celowe. Prowadzenie działalności w takiej strukturze wiąże się z koniecznością skoordynowanego zarządzania spółkami zależnymi, zapewnienia spójnej strategii oraz skutecznej kontroli nad ich działaniami operacyjnymi i finansowymi. Ewentualne trudności w nadzorze, różnice w kulturze organizacyjnej poszczególnych podmiotów, rozbieżne priorytety biznesowe czy problemy operacyjne w jednej ze spółek zależnych mogą pośrednio wpływać na sytuację finansową całego holdingu, a tym samym na wyniki Spółki. Ponadto, ryzyko to obejmuje potencjalny wpływ zdarzeń nadzwyczajnych w spółkach zależnych - takich jak spory sądowe, problemy płynnościowe czy utrata kluczowych kontraktów - które mogą przelozą się na postrzeganie i wartość rynkową całej grupy.

<p>Ryzyko projektu</p>	<p>7. Ryzyko związane z inwestycją w spółkę Addit Studio sp. z o.o. - Spółka posiada 49% udziałów w spółce Addit Studio sp. z o.o. (KRS: 0001154272), która opracowuje innowacyjne rozwiązania w technologii budownictwa z wykorzystaniem druku 3D, oferując precyzję, powtarzalność i poziom detalu nieosiągalny dla tradycyjnych metod. Ze względu na mniejszościowy charakter udziałów, Spółka nie posiada pełnej kontroli nad decyzjami biznesowymi i operacyjnymi Addit Studio sp. z o.o., co może ograniczać jej wpływ na kierunek rozwoju i strategię. Branża druku 3D w budownictwie znajduje się na wczesnym etapie rozwoju, co wiąże się z ryzykiem technologicznym, rynkowym i regulacyjnym, a sukces rynkowy Addit Studio zależy m.in. od akceptacji technologii przez rynek, możliwości jej skalowania oraz uzyskania wymaganych certyfikacji. Ewentualne trudności w komercjalizacji produktów lub pozyskiwaniu finansowania przez Addit Studio mogą negatywnie wpłynąć na wartość inwestycji Spółki oraz oczekiwane korzyści z tej współpracy.</p> <p>8. Ryzyko związane z konkurencją - Spółka działa na rynku nieruchomości, który cechuje się wysoką konkurencją ze strony innych deweloperów i podmiotów inwestujących w projekty mieszkaniowe oraz komercyjne. Konkurencja obejmuje zarówno lokalne firmy deweloperskie, jak i większe podmioty o ugruntowanej pozycji rynkowej. Istnieje ryzyko, że konkurenci zaoferują podobne projekty w atrakcyjniejszych lokalizacjach, na korzystniejszych warunkach cenowych lub z lepszym dostępem do finansowania. W odpowiedzi na to ryzyko Spółka koncentruje się na realizacji projektów w starannie wyselekcjonowanych lokalizacjach, dba o wysoką jakość wykonania oraz transparentne warunki współpracy z inwestorami, co ma budować przewagę konkurencyjną i zaufanie rynku.</p> <p>9. Ryzyko związane z wysokością przychodów ze zrealizowanych inwestycji oraz prognozami przychodów - Właściciel Projektu przygotował prognozy finansowe dla całej grupy spółek wchodzących w skład holdingu na lata 2025 - 2030. Wartości prognoz obrazuje tabela dostępna pod tym linkiem - [LINK]. Wskazane prognozy zostały opracowane samodzielnie przez Właściciela Projektu. Właściciel Projektu będzie dokładał należytych starań, aby wskazane prognozy finansowe spełniły się, przy czym nie może tego zagwarantować. Przychody spółek wchodzących w skład holdingu mogą być mniejsze od tych zakładanych m.in. na skutek takich okoliczności jak brak dostatecznego zainteresowania inwestycjami realizowanymi przez Spółkę i spółki wchodzące w skład holdingu oraz działalność podmiotów konkurencyjnych. Istnieje ryzyko, że zakładane przez Spółkę przychody nie zostaną zrealizowane.</p> <p>10. Ryzyko związane z umowami pożyczek zawartymi ze Śniadecki Development sp. z o.o. - Spółka jako pożyczkobiorca zawarła w 2025 r. dwie umowy pożyczek ze swoją spółką zależną Śniadecki Development sp. z o.o. Na podstawie tych umów do Spółki wpłynęły środki w łącznej wysokości 125.000,00 zł (90.000,00 zł w dniu 2 lipca 2025 r. oraz 35.000,00 zł w dniu 17 lipca 2025 r.). Do dnia 21 września 2025 r. Spółka spłaciła łącznie 75.000,00 zł (50.000,00 zł w dniu 17 lipca 2025 r. oraz 25.000,00 zł w dniu 1 sierpnia 2025 r.) ze środków pochodzących z kapitału własnego Spółki. Na dzień 21 września 2025 r. pozostało do spłaty 50.000,00 zł, w tym 15.000,00 zł z pierwszej pożyczki i 35.000,00 zł z drugiej, które Spółka zamierza spłacić z bieżących przychodów. Pożyczki są oprocentowane, jednak na dzień 21 września 2025 r. nie naliczono odsetek wymagających spłaty. Istnieje ryzyko, że Spółka nie będzie w stanie terminowo obsługiwać pozostałych zobowiązań wynikających z tych pożyczek, co mogłoby obciążyć jej płynność finansową oraz wpłynąć na realizację planów operacyjnych i inwestycyjnych. Spółka monitoruje swoje zobowiązania wobec pożyczkodawcy i podejmuje działania mające na celu ich terminową obsługę oraz zabezpieczenie swojej sytuacji finansowej. Spółka wskazuje jednocześnie, że nie posiada innych zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.</p> <p>11. Ryzyko związane z brakiem pozyskania finansowania na działalność - Specyfika działalności w sektorze deweloperskim wymusza korzystanie z finansowania z wielu źródeł celem realizacji inwestycji deweloperskich (m.in. finansowanie bankowe, pożyczki, finansowanie ze strony funduszy private equity). Dywersyfikacja źródeł finansowania jest też pożądana z punktu widzenia ograniczenia ryzyka związanego z ewentualnym oparciem działalności o jedno wybrane źródło finansowania. Nie można jednak wykluczyć ryzyka, że na skutek np. okoliczności rynkowych korzystanie z określonych źródeł finansowania będzie wyłączone lub istotnie ograniczone (np. finansowanie bankowe). Spółka będzie jednak starać się przeciwdziałać temu ryzyku stosując odpowiednie zasady dywersyfikacji źródeł finansowania oraz opracowując plany operacyjne, które będą zakładać pozyskiwanie alternatywnego finansowania z innych źródeł w przypadku braku możliwości korzystania ze źródeł finansowania stosowanych obecnie.</p> <p>12. Ryzyko związane z sytuacją finansową spółek wchodzących w skład holdingu Śniadecki S.A. - Wszystkie spółki bezpośrednio zależne od Śniadecki S.A. poniosły w 2024 r. straty finansowe, których łączna wysokość wyniosła 1.940.102,98 zł. Na sytuację finansową Właściciela Projektu może mieć wpływ sytuacja ekonomiczna spółek zależnych, zwłaszcza w przypadku konieczności udzielenia im wsparcia finansowego, utraty zdolności do regulowania zobowiązań przez te podmioty lub obniżenia wartości posiadanych przez Właściciela Projektu udziałów. Straty finansowe w spółkach bezpośrednio zależnych od Śniadecki S.A. wyglądały następująco: (i) Śniadecki Development sp. z o.o. - strata za rok 2024 wyniosła 1.134.173,18 zł; (ii) Black Elephant sp. z o.o. - strata za rok 2024 wyniosła 64.453,56 zł; (iii) Falcon Construction sp. z o.o. - strata za rok 2024 wyniosła 673.436,39 zł; (iv) Sun Season sp. z o.o. - strata za rok 2024 wyniosła 67.442,82 zł; (v) Land&Trust sp. z o.o. - strata za rok 2024 wyniosła 597,03 zł. Na szczególną uwagę zasługuje sytuacja finansowa spółki Śniadecki Development sp. z o.o., która od 2022 r. ponosi straty - łącznie ponad 4.000.000,00 zł w okresie ostatnich trzech lat. Zgodnie ze sprawozdaniem finansowym za 2024 r. aktywa obrotowe tej spółki wyniosły 6.733.328,39 zł, podczas gdy zobowiązania krótkoterminowe - 7.570.391,61 zł. Oznacza to, że w przypadku postawienia wszystkich zobowiązań krótkoterminowych w stan natychmiastowej wymagalności, aktywa obrotowe nie wystarczą na ich pokrycie. Sytuacja ta może negatywnie wpływać na płynność finansową Śniadecki Development sp. z o.o., innych spółek zależnych, a w konsekwencji również na sytuację finansową Właściciela Projektu jako podmiotu dominującego. W przypadku pogorszenia kondycji finansowej spółek zależnych lub ich niewypłacalności, Właściciel Projektu może zostać zmuszony do wsparcia tych podmiotów finansowo lub operacyjnie, co mogłoby obciążyć jego wyniki finansowe, ograniczyć możliwości inwestycyjne oraz negatywnie wpłynąć na realizację założonych celów biznesowych.</p>
<p>Ryzyko sektorowe (sektor stanowiący element sekcji M - działalność związana z obsługą rynku nieruchomości w rozumieniu art. 2 ust.1 lit. a) rozporządzenia (WE) nr 1893/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 20 grudnia 2006 r. w sprawie statystycznej klasyfikacji działalności gospodarczej NACE Rev. 2 zmieniające rozporządzenie Rady (EWG) nr 3037/90 oraz niektóre rozporządzenia WE w sprawie określonych dziedzin statystycznych zmienione następnie rozporządzeniem (UE) 2023/137 zmieniającym rozporządzenie WE nr 1893/2006 w sprawie statystycznej klasyfikacji działalności gospodarczej)</p>	<p>1. Ryzyko spadku popytu na lokale mieszkalne - Spółka prowadzi działalność w sektorze nieruchomości mieszkaniowych, koncentrując się na inwestycjach w regionach o dużym potencjale rozwoju. Nie można jednak wykluczyć, że w przyszłości zmniejszy się popyt na mieszkania oferowane przez Spółkę i podmioty wchodzące w skład holdingu, co będzie prowadziło do proporcjonalnego spadku przychodów. Spadek popytu może wynikać z różnych okoliczności, takich jak spowolnienie gospodarcze, wzrost stóp procentowych, pogorszenie dostępności kredytów hipotecyjnych, zmiany w polityce podatkowej czy też niekorzystne trendy demograficzne. Dodatkowo, zwiększona konkurencja ze strony innych deweloperów w tych samych lokalizacjach może prowadzić do konieczności obniżenia cen sprzedaży lub wydłużenia procesu komercjalizacji inwestycji. Spółka będzie podejmować działania mające na celu utrzymanie atrakcyjności swojej oferty, jednak nie ma gwarancji, że pozwoli to w pełni niwelować wpływ niekorzystnych czynników rynkowych.</p> <p>2. Ryzyko wahań koniunktury w branży deweloperskiej - Rynek nieruchomości mieszkaniowych charakteryzuje się cyklicznością i jest silnie uzależniony od czynników makroekonomicznych, w tym od poziomu inflacji, stóp procentowych oraz dostępności finansowania dla nabywców. Pogorszenie warunków kredytowych, wzrost kosztów budowy lub spadek siły nabywczej potencjalnych klientów może negatywnie wpłynąć na tempo sprzedaży mieszkań realizowanych przez Spółkę oraz spółki wchodzące w skład holdingu. W skrajnych przypadkach może to wymusić przesunięcie lub rozpoczęcia lub kontynuacji planowanych inwestycji, a także wprowadzenie dodatkowych działań promocyjnych obniżających rentowność projektów. Nie można również wykluczyć, że istotny wpływ na branżę będą miały zmiany w przepisach prawa, takie jak modyfikacje zasad finansowania inwestycji deweloperskich, programów wsparcia dla kupujących czy wymogów środowiskowych.</p>
<p>Ryzyko niewykonania zobowiązania</p>	<p>W przypadku ziszczenia się wskazanych powyżej ryzyk projektu i ryzyk sektorowych istnieje ryzyko pogorszenia lub utraty płynności finansowej Spółki, co może prowadzić do upadłości Spółki. Upadłość ogłasza się w stosunku do dłużnika, który stał się niewypłacalny. W przypadku niewypłacalności Spółki lub zagrożenia niewypłacalnością Spółka może zostać ponadto poddana postępowaniu restrukturyzacyjnemu na zasadach opisanych w przepisach ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne. Ogłoszenie upadłości lub restrukturyzacji Spółki wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części środków zainwestowanych przez inwestorów. Spółka wskazuje, że brak osiągnięcia przez nią planowanych przychodów, w tym w wyniku ewentualnego niepowodzenia projektu, może skutkować trudnościami w regulowaniu zobowiązań Spółki, a w konsekwencji ziszczeniem się powyższego ryzyka. W takiej sytuacji Spółka będzie podejmować działania mające na celu redukcję kosztów prowadzonej działalności, skoncentrowanie się na działaniach, które dają najlepsze perspektywy uzyskiwania przychodów, wydłużenie terminów spłaty zobowiązań w ramach ustaleń z wierzycielami, jak również pozyskanie dodatkowych środków finansowych, które pozwolą na spłatę zobowiązań i dalsze efektywne prowadzenie działalności (np. środki pozyskane od funduszy venture capital lub prywatnych inwestorów), przy czym działania te mogą okazać się nieskuteczne.</p>
<p>Ryzyko niższych lub opóźnionych zwrotów lub ich braku</p>	<p>Spółka nie gwarantuje inwestorowi zwrotu z dokonanej inwestycji w akcje, w tym poprzez wypłatę dywidendy lub sprzedaż akcji z zyskiem. Istnieje ryzyko niepowodzenia działalności Spółki, co może prowadzić do jej upadłości lub likwidacji, a dla inwestora może oznaczać definitywny brak możliwości zwrotu zainwestowanego kapitału. Inwestowanie w akcje spółek nie jest finansowaniem dłużnym, w związku z czym inwestor nie może oczekiwać zwrotu zainwestowanego kapitału od Spółki na podobnych zasadach jak ma to miejsce np. przy umowie pożyczki. Spółka od 2027 roku planuje przeznaczyć 25% wypracowanego zysku na dywidendę, o ile Spółka osiągnie zysk. 75% zysku ma być reinwestowane w Spółkę, celem zwiększenia jej przyszłych przychodów i zysku, który następnie ponownie będzie częściowo wypłacany w formie kolejnej dywidendy. Jednakże pierwszą dywidendę Spółka rozważa wypłacić w 2027 roku. Powyższe założenia co do polityki dywidendy Spółki mogą jednak ulec zmianie w przypadku zmiany okoliczności rynkowych, m.in. konieczności przeznaczenia większej ilości środków własnych na realizację projektu lub pokrycie bieżących kosztów prowadzenia działalności Spółki. Spółka rozważa wprowadzenie akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW S.A. w Warszawie do końca 2028 r., ale nie może tego zagwarantować. Powyższe założenia co do scenariuszy zysku dla inwestorów mogą jednak ulec zmianie w przypadku zmiany okoliczności rynkowych, m.in. gdy wartość posiadanych przez inwestorów akcji nie będzie rosnąć, a wyniki finansowe Spółki będą ujemne.</p>
<p>Ryzyko awarii platformy</p>	<p>Platforma finansowania społecznościowego emiteo.pl może ulec awarii. Dostawca poinformuje uprzednio użytkowników platformy o konieczności wykonania prac konserwacyjnych lub naprawczych oraz związanej z tym konieczności czasowego zawieszenia działalności platformy lub jej wybranych funkcjonalności, chyba że będzie to niemożliwe z uwagi na charakter usterek. W przypadku braku możliwości uprzedniego poinformowania użytkowników, Dostawca niezwłocznie poinformuje użytkowników o okolicznościach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, po ich wystąpieniu, poprzez zamieszczenie stosownej informacji na platformie lub w inny dostępny sposób.</p>
<p>Ryzyko braku płynności inwestycji</p>	<p>Inwestor obejmujący akcje Spółki ma następnie możliwość zbycia tych akcji, np. na podstawie cywilnoprawnej umowy sprzedaży. Po stronie inwestora pozostaje jednak znalezienie nabywcy na akcje. Spółka nie gwarantuje inwestorowi pomocy w znalezieniu takiego nabywcy.</p>

Inne ryzyka	<p>1. Ryzyko wystąpienia okoliczności zewnętrznych, niezależnych od Emitenta, które mogą wpływać negatywnie na działalność Emitenta – Emitent nie może zagwarantować, że wszystkie jego cele strategiczne, w tym cele projektu, zostaną osiągnięte. Istnieje szereg okoliczności, które nie są zależne od Emitenta, a mogą negatywnie rzutować na jego działalność. Dotyczy to w szczególności takich okoliczności jak: zmiany uwarunkowań rynkowych i popytu na rynku mieszkaniowym, zmiany w przepisach prawa budowlanego, planowania przestrzennego lub obrotu nieruchomości, niestabilności systemu podatkowego, wzrost kosztów materiałów budowlanych i usług wykonawczych, zmiany stóp procentowych wpływające na koszty finansowania projektów, wzrost inflacji, opóźnienia w uzyskiwaniu decyzji administracyjnych, trudności w pozyskaniu gruntów w atrakcyjnych lokalizacjach, a także konflikty zbrojne (w tym wojna na Ukrainie) lub inne sytuacje geopolityczne mające wpływ na rynek nieruchomości. Ryzykiem pozostaje również brak pozyskania wystarczających środków finansowych na realizację wszystkich założonych celów, w tym w wyniku nieobjęcia wszystkich akcji serii C przez inwestorów. W takim przypadku Emitent może być zmuszony do ograniczenia lub etapowego wdrażania poszczególnych elementów swojej strategii biznesowej.</p> <p>2. Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu – Spółka może pozyskiwać w przyszłości kolejne środki na prowadzenie działalności, co będzie prowadziło do rozdrobnienia procentowego udziału inwestorów w ogólnej liczbie akcji Spółki. Inwestorzy nie będą posiadać większościowego pakietu akcji, w związku z czym ich wpływ na decyzje podejmowane w Spółce będzie ograniczony. Przy założeniu, że wszystkie akcje serii C Spółki zostaną objęte, to udział większościowego akcjonariusza Spółki - Sylwestra Śniadeckiego w ogólnej liczbie akcji i głosów w Spółce wynosić będzie 89,21%. Spółka wskazuje, że udział znaczącego akcjonariusza, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki pozostawia temu akcjonariuszowi możliwość sprawowania faktycznej kontroli nad decyzjami podejmowanymi w Spółce i ogranicza wpływ na te decyzje akcjonariuszy mniejszościowych. Nie można wykluczyć ryzyka, że interesy i działania głównego akcjonariusza będą różnie interesami oraz oczekiwaniami akcjonariuszy mniejszościowych.</p> <p>3. Ryzyko związane z kluczowym akcjonariuszem – Akcjonariuszem Spółki posiadającym największą liczbę akcji jest Sylwester Śniadecki. Wskazana osoba jest zaangażowana w działalność operacyjną Spółki jako prezes zarządu. W przypadku hipotetycznego zbycia przez Sylwestra Śniadeckiego akcji i wycofania się z działalności operacyjnej, może mieć to negatywne przełożenie na działalność Spółki, biorąc pod uwagę wiedzę, doświadczenie i zaangażowanie tego akcjonariusza.</p> <p>4. Ryzyka związane z ofertą publiczną akcji – tj. ryzyko niedojścia oferty do skutku, ryzyko zawieszenia lub odstąpienia od oferty, ryzyko związane z niezarejestrowaniem przez sąd podwyższenia kapitału zakładowego, ryzyko związane z nałożeniem sankcji na Emitenta za naruszenia przepisów dotyczących oferty publicznej.</p> <p>5. Ryzyko związane z rejestrem akcjonariuszy - Obecnie akcje Spółki zapisane są w rejestrze akcjonariuszy prowadzonym przez dom maklerski (Dom Maklerski NAVIGATOR S.A.). Objęcie akcji przez inwestora w ramach oferty publicznej jest traktowane przez dom maklerski jako transakcja wymagająca weryfikacji inwestora na podstawie przepisów ustawy z 01.03.2018 o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu. Może to oznaczać konieczność wypełnienia dodatkowych ankiet przez inwestora (poza zapisem na akcje), wskazujących np. na źródła pochodzenia jego majątku, a ewentualny brak ich wypełnienia oraz przesłania do Spółki i domu maklerskiego może skutkować opóźnieniem lub brakiem wpisania inwestora do rejestru akcjonariuszy. Spółka będzie na bieżąco komunikować akcjonariuszom ewentualne dalsze wymogi związane z wpisem do rejestru akcjonariuszy.</p> <p>6. Ryzyko związane z krótką historią działalności Emitenta - Spółka wskazuje, że jest podmiotem o braku znaczącej historii finansowej i operacyjnej. Brak historycznych danych finansowych oraz historycznych danych operacyjnych wynika z faktu, że Spółka jest nową spółką, która została założona w dniu 05.06.2025 oraz zarejestrowana w KRS w dniu 07.07.2025. Spółka została jednak wyposażona w majątek i posiada udziały w spółkach zależnych, które do tej pory prowadziły m.in. działalność deweloperską. Spółka ma obowiązek sporządzić pierwsze roczne sprawozdanie finansowe na dzień bilansowy 31.12.2025. Jak każdy nowy podmiot, tak również Spółka jest narażona na ryzyko niepowodzenia co do realizacji swoich założeń biznesowych, w tym generowania przychodów i zysków na określonym poziomie, realizacji założonych celów biznesowych, sprzedażowych, itd. Aby przedstawić sytuację finansową Spółki, Spółka publikuje sprawozdania finansowe na dzień 30.09.2025, przy czym dokument ten nie został zatwierdzony przez walne zgromadzenie Spółki ani zbadany i zaopiniowany przez biegłego rewidenta. Z racji tego, że Spółka nie rozpoczęła jeszcze faktycznej działalności operacyjnej, dotychczasowe dane finansowe nie są adekwatne do oceny sytuacji finansowej Spółki prognozowanej w przyszłości po rozpoczęciu działalności operacyjnej. Ponadto Spółka wskazuje, że aktualnie majątkiem Spółki są przede wszystkim posiadane przez nią udziały w spółkach zależnych. Aktywa obrotowe Spółki w kwocie 29.512,98 zł nie wystarczają obecnie na pokrycie krótkoterminowych zobowiązań Spółki w kwocie 43.546,67 zł (czterdzieści trzy tysiące pięćset czterdzieści sześć złotych sześćdziesiąt siedem groszy). W przypadku ewentualnego postawienia wszystkich zobowiązań krótkoterminowych w stan natychmiastowej wymagalności, aktywa obrotowe nie wystarczą na ich pokrycie, co bezpośrednio wpłynie na sytuację finansową Spółki.</p>
CZĘŚĆ D – INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY AKCJI	
Łączna ilość i rodzaj akcji oferowanych	W ramach oferty finansowania społecznościowego do objęcia oferowanych jest nie mniej niż 6.250 i nie więcej niż 137.500 akcji serii C , tj. nie mniej niż 6.250 i nie więcej niż 137.500 akcji nieuprzywilejowanych imiennych oznaczonych jako seria C, o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja oraz łącznej wartości nominalnej 137.500,00 zł. Jakikolwiek akcje Spółki, w tym akcje serii C, nie są uprzywilejowane w przypadku niewypłacalności Emitenta. Uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego i emisji akcji serii C została podjęta przez Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 30.09.2025. Spółka publikuje hiperłącze do treści tej uchwały - LINK
Cena subskrypcji (cena emisyjna akcji)	Cena emisyjna jednej akcji serii C wynosi 80,00 zł (ustalona na podstawie uchwały nr 2 Walnego Zgromadzenia z 30.09.2025). Minimalna kwota subskrypcji (zapisu na akcje) dla pojedynczego inwestora została przewidziana i wynosi 62 akcje serii C - zgodnie z uchwałą nr 1 zarządu Spółki z dnia 01.10.2025.
Ewentualna nadsubskrypcja akcji oraz warunki przydziału akcji w przypadku jej wystąpienia	Emitent dopuszcza możliwość wystąpienia nadsubskrypcji akcji serii C. W przypadku wystąpienia nadsubskrypcji, przydział akcji na rzecz inwestorów będzie miał charakter uznaniowy, przy czym Emitent będzie brał pod uwagę w szczególności kolejność dokonywania zapisów na akcje oraz kolejność wpłat na akcje przez inwestorów.
Warunki subskrypcji i płatności za akcje	Oferta objęcia akcji serii C Spółki jest dokonywana w ramach subskrypcji otwartej akcji w rozumieniu art. 431 par.2 pkt 3) Kodeksu spółek handlowych. Subskrypcja otwarta akcji serii C zostanie przeprowadzona w trybie oferty publicznej, o której mowa w art. 4 pkt 4a) Ustawy o Ofercie Publicznej oraz art. 2 pkt d) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE z dnia 14 czerwca 2017 r. Oferta publiczna akcji serii C nie wymaga publikacji prospektu - na podstawie art. 1 ust.4 pkt k) rozporządzenia 2017/1129, jak również nie wymaga pośrednictwa firmy inwestycyjnej - na podstawie art. 19 ust.1 pkt 2) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi. Akcje serii C są oferowane z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy Spółki. Warunki subskrypcji, w tym cena emisyjna akcji, będą publikowane poprzez ogłoszenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, na stronie https://emiteo.pl/sniadecki oraz w niniejszym Arkuszu. Zapisy na akcje serii C będą dokonywane wyłącznie za pośrednictwem Dostawcy, tj. za pośrednictwem platformy prowadzonej przez Dostawcę pod adresem strony internetowej - https://emiteo.pl/sniadecki . Zapis na akcje wymaga złożenia Dostawcy formularza zapisu na akcje. Formularze zapisu na akcje będą przyjmowane przez Dostawcę tylko elektronicznie. Zapis na akcje w postaci elektronicznej wymaga wypełnienia formularza udostępnionego w systemie teleinformatycznym i opatrzenia kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym (podpis osobisty jest podpisem elektronicznym przypisanym do e-dowodu osobistego; nie jest to podpis własnoręczny). Formularze zapisu na akcje z podpisem własnoręcznym inwestora nie będą przyjmowane. Formularze zapisu na akcje serii C powinny być dostarczone Dostawcy w terminie do dnia 16 grudnia 2025 r. Spółka może skrócić lub wydłużyć okres subskrypcji informując o tym na stronie internetowej Spółki oraz poprzez aktualizację Arkusza, przy czym nie może być on krótszy niż 2 tygodnie od dnia ogłoszenia o warunkach emisji akcji serii C oraz nie może być dłuższy niż 3 miesiące od dnia rozpoczęcia zapisów. Osoby składające zapis w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej mogą być zobowiązane do przedstawienia właściwych dokumentów zaświadcujących o uprawnieniach do reprezentowania tych podmiotów. Szczegółowe informacje i instrukcja zapisu na akcje znajdują się w regulaminie platformy prowadzonej przez Dostawcę pod adresem: https://emiteo.pl/regulamin oraz na stronie https://emiteo.pl/sniadecki . Inwestor jest zobowiązany zaakceptować wskazany regulamin przed dokonaniem zapisu na akcje serii C (poprzez zaznaczenie odpowiedniego check-box). W związku z inwestycją i złożeniem zapisu na akcje, inwestorzy będą klasyfikowani na inwestorów doświadczonych i niedoświadczonych. Klasyfikacja będzie odbywać się poprzez wypełnienie przez inwestora odpowiednich ankiet i formularzy na stronie internetowej Dostawcy - www.emiteo.pl . W przypadku inwestorów niedoświadczonych złożenie formularza zapisu na akcje będzie podlegało okresowi do namysłu (trwającego 4 dni kalendarzowe od dnia złożenia formularza zapisu) na zasadach wskazanych w Arkuszu. Wpłaty na akcje od danego inwestora niedoświadczonego nie będą przyjmowane przed upływem jego okresu do namysłu. Wskazany inwestor będzie zobowiązany do dokonania wpłaty na akcje serii C w dniu następującym po upływie okresu do namysłu, jeśli w tym okresie nie skorzysta z prawa do rezygnacji z inwestycji. Inwestor doświadczony będzie zobowiązany do dokonania wpłaty na akcje serii C w dniu następującym po podpisaniu i dostarczeniu formularza zapisu na akcje serii C przez inwestora do Dostawcy. Wpłata na akcje serii C będzie stanowiła iloczyn liczby akcji serii C objętych zapisem i ceny emisyjnej jednej akcji. W przypadku braku wpłaty ceny emisyjnej akcji serii C w terminie 7 dni od dnia zakończenia oferty publicznej zapis na akcje serii C będzie bezskuteczny, a Spółka nie będzie zobowiązana do przyznania jakiegokolwiek akcji serii C na rzecz inwestora. Przez dzień wpłaty na akcje serii C uważa się dzień otrzymania wpłaty przez Spółkę. Wpłaty na akcje serii C będą przyjmowane elektronicznie, poprzez skorzystanie z rozwiązań płatniczych dostępnych na stronie www.emiteo.pl oraz https://emiteo.pl/sniadecki obsługiwanych przez dostawcę usług płatniczych, tj. spółkę pod firmą Krajowy Integrator Płatności S.A. z siedzibą w Poznaniu (KRS nr 0000412357). Wpłaty na akcje Spółki nie będą przyjmowane w inny sposób. W przypadku braku dokonania wpłaty w sposób opisany powyżej zapis będzie bezskuteczny.
Warunki subskrypcji i płatności za akcje	Zapis na akcje serii C ma charakter nieodwołalny, z wyjątkiem możliwości skorzystania z inwestorów niedoświadczonych z okresu do namysłu. Zapisujący się na akcje przestają być zapisem związani, jeżeli podwyższenie kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C nie będzie zgłoszone do sądu rejestrowego do dnia 30.03.2026. Przydział akcji serii C nastąpi w sposób uznaniowy, przy czym Emitent będzie brał pod uwagę w szczególności kolejność dokonywania zapisów na akcje oraz kolejność wpłat na akcje przez inwestorów. Zarząd Spółki dokona przydziału akcji serii C w terminie dwóch tygodni od upływu terminu zamknięcia subskrypcji. Ogłoszenie o przydziale akcji serii C zostanie opublikowane w terminie tygodnia od dnia przydziału akcji serii C. Dokonanie zapisu na akcje serii C przez inwestora nie stanowi gwarancji przydziału akcji serii C przez Spółkę na rzecz inwestora. Akcje serii C zostaną przydzielone na rzecz inwestorów po zakończeniu zapisów na akcje serii C przez zarząd Spółki na warunkach wskazanych w warunkach emisji akcji serii C i w niniejszym Arkuszu. Spółka poinformuje inwestora o wynikach przydziału akcji serii C na zasadach opisanych w Kodeksie spółek handlowych oraz ewentualnie w inny sposób, według uznania Spółki, w tym poprzez informację wysłaną na adres poczty elektronicznej podany przez inwestora. W przypadku braku dokonania przydziału akcji serii C na rzecz inwestora, Spółka niezwłocznie zwróci inwestorowi kwotę dokonanej wpłaty bez prawa do odsetek lub jakiegokolwiek innego dodatkowego świadczenia.
Przechowywanie i dostarczanie inwestorom akcji (rejestr akcjonariuszy)	Akcje spółki serii C nie będą mieć formy dokumentu i zostaną zapisane w rejestrze akcjonariuszy prowadzonym przez dom maklerski Dom Maklerski NAVIGATOR S.A. (dane kontaktowe domu maklerskiego – adres siedziby: ul. Twarda 18, 00-105 Warszawa, KRS: 0000274307, adres e-mail: biuro@dmnavigator.pl). Akcje zostaną zapisane w rejestrze akcjonariuszy nie później niż w terminie 1 miesiąca po rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego (emisji akcji serii C) w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, przy czym termin ten może ewentualnie wydłużyć się w przypadku oczekiwania na przesłanie przez akcjonariusza dodatkowych ankiet wymaganych przez dom maklerski na podstawie przepisów ustawy z 01.03.2018 o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu. Wskazany dom maklerski nie pobiera jakiegokolwiek opłat od inwestorów w związku z rejestracją emisji akcji serii C. Dane kontaktowe Emitenta dla celów związanych z rejestrem akcjonariuszy – Śniadecki S.A., Plac Wolności Andersa 5, 61-894 Poznań, adres e-mail: IR@sniadecki.pl . Emitent oświadcza, że usługi przechowywania akcji serii C nie są świadczone przez Dostawcę. Aktualnie w rejestrze akcjonariuszy wpisane są akcje serii A i B.

Gwarancja lub zabezpieczenie inwestycji	Emitent nie przewiduje gwarancji lub zabezpieczenia inwestycji dokonywanych przez inwestorów w ramach emisji akcji serii C.																																										
Odkup akcji serii C	Emitent przewiduje dokonanie odkupu akcji serii C nabywanych przez inwestorów w ramach oferty finansowania społecznościowego na określonych warunkach. Oferta nabycia akcji będzie stanowiła warunkowe zobowiązanie Spółki do nabycia akcji od inwestora. Każdy z inwestorów będzie mógł skorzystać z oferty w latach 2028-2033, pod warunkiem że Spółka osiągnie zysk w roku obrotowym poprzedzającym złożenie oświadczenia o przyjęciu oferty, a zysk ten zostanie przeznaczony do podziału uchwałą walnego zgromadzenia Spółki. Akcje zostaną nabyte przez Spółkę w celu ich umorzenia w trybie umorzenia dobrowolnego. Spółka planuje, że łączna kwota przeznaczona przez Spółkę na nabycie akcji w danym roku od wszystkich akcjonariuszy, którzy obejmą akcje serii C, będzie nie mniejsza niż 25% zysku netto wykazanego przez Spółkę za dany rok obrotowy. Skorzystanie z oferty będzie możliwe poprzez złożenie przez inwestora zawiadomienia o wykonaniu oferty. Zawiadomienie będzie mogło zostać złożone przez inwestora w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania informacji o podjęciu uchwały walnego zgromadzenia Spółki o podziale zysku za dany rok obrotowy ("Termin Wykonania Opcji Put"). Wynagrodzenie za akcje powinno zostać zapłacone inwestorowi w terminie 60 dni po upływie Terminu Wykonania Opcji Put przypadającego w roku kalendarzowym w którym inwestor złoży zawiadomienie o wykonaniu oferty. Po dokonaniu przez Spółkę przydziału akcji, każdemu akcjonariuszowi, który obejmie akcje serii C, zostanie złożona przez Spółkę oferta nabycia akcji serii C, o której mowa powyżej. Treść oferty będzie zasadniczo zgodna z wzorem dostępnym pod tym linkiem LINK .																																										
CZEŚĆ E – INFORMACJE DOTYCZĄCE SPÓŁKI CELOWEJ																																											
Informacje dotyczące spółki celowej	Emitent informuje, że pomiędzy Emitentem a inwestorem nie pośredniczy spółka celowa w rozumieniu przepisu art. 2 ust.1 pkt q) Rozporządzenia ECSP.																																										
CZEŚĆ F – PRAWA INWESTORÓW																																											
Kluczowe prawa związane z akcjami serii C	<p>Akcjonariusz Spółki posiada następujące kluczowe prawa związane z akcjami Spółki:</p> <ol style="list-style-type: none"> Prawo uczestnictwa i głosowania na Walnym Zgromadzeniu – Akcjonariusz ma prawo uczestniczenia w walnym zgromadzeniu Spółki, jeżeli został wpisany do rejestru akcjonariuszy co najmniej na tydzień przed odbyciem walnego zgromadzenia. Każdej akcji Spółki przysługuje jeden głos na walnym zgromadzeniu. Prawo do dywidendy (prawo do udziału w zysku Spółki) – prawo do udziału w zysku Spółki, wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, o ile zostanie on przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom. Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Statut nie przewiduje żadnych przywilejów w zakresie tego prawa, co oznacza, że na każdą z akcji przypada dywidenda w takiej samej wysokości. Prawo poboru akcji – Akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo pierwszeństwa objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych akcji (tzw. prawo poboru). W interesie Spółki, walne zgromadzenie może pozbawić dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji w całości lub części. Uchwała w przedmiocie wyłączenia prawa poboru dla swojej ważności wymaga większości 4/5 głosów. Prawo dostępu do informacji – Podczas obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd jest obowiązany do udzielenia akcjonariuszowi na jego żądanie informacji dotyczących Spółki, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad. Zarząd odmawia udzielenia informacji, jeżeli mogłyby to wyrządzić szkodę Spółce, spółce z nią powiązanej albo spółce lub spółdzielni zależnej, w szczególności przez ujawnienie tajemnic technicznych, handlowych lub organizacyjnych przedsiębiorstwa. W przypadku zgłoszenia przez akcjonariusza poza Walnym Zgromadzeniem wniosku o udzielenie informacji dotyczących Spółki, Zarząd może udzielić akcjonariuszowi informacji na piśmie przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających ze zdania poprzedzającego. Prawo do udziału w nadwyżkach w przypadku likwidacji Spółki – W przypadku likwidacji Spółki każdemu akcjonariuszowi przysługuje udział w majątku Spółki pozostałym po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli Spółki. Posiadacze akcji mają prawo do udziału w nadwyżkach w przypadku likwidacji proporcjonalnie do ich udziału w kapitale zakładowym Spółki, gdy statut Spółki nie przewiduje żadnych przywilejów w zakresie tego prawa. Prawo umorzenia – Statut Spółki zezwala na dobrowolne umorzenie akcji posiadanych przez akcjonariusza. Do umorzenia dobrowolnego akcji wymagane jest podjęcie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki oraz zawarcie umowy nabycia akcji wlasnych w celu umorzenia pomiędzy Spółką a akcjonariuszem. Prawo zamiany - Zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela i odwrotnie może zostać dokonana na pisemne żądanie akcjonariusza i jest przeprowadzana na podstawie uchwały Zarządu Spółki. Prawo zaskarżenia uchwał Walnego Zgromadzenia - Akcjonariuszowi Spółki (niezależnie od liczby posiadanych akcji i głosów) przysługuje prawo zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia na zasadach wskazanych w art. 422 - 427 Kodeksu spółek handlowych, tj. w ramach powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały oraz powództwa o uchylenie uchwały. W ramach powództwa o stwierdzenie nieważności zaskarżenie podlega uchwałom sprzecznym z ustawą. W ramach powództwa o uchylenie zaskarżenie podlega uchwałom sprzecznym z statutem bądź dobrymi obyczajami i godzącą w interes Spółki lub mającą na celu pokrzywdzenie akcjonariusza. Powództwo może wytoczyć akcjonariusz: (i) który głosował przeciwko uchwałom, a po jej powzięciu zażądał zaprzeczenia uchwały; (ii) bezzasadnie niedopuszczony do udziału w walnym zgromadzeniu oraz (iii) który nie był obecny na walnym zgromadzeniu, jedynie w przypadku wadliwego zwołania walnego zgromadzenia lub też powzięcia uchwały w sprawie nieobjętej porządkiem obrad. <p>Akcjonariuszom obejmującym określone pakiety akcji serii C będą przysługiwać ponadto dodatkowe świadczenia (nagrody) opisane szczegółowo na stronie internetowej oferty finansowania społecznościowego Emitenta - https://emiteo.pl/sniadecki oraz w opublikowanym przez Spółkę regulaminie - LINK. Przyznanie tych praw jest niezależne od praw wymienionych wcześniej w tej sekcji. Akcjonariuszom nie przysługują wspólne prawa wyjścia w przypadku wystąpienia zdarzenia operacyjnego (np. zmiana właściciela pakietu kontrolnego, prawa do sprzedaży łącznej z akcjonariuszem/udziałowcem większościowym). Spółka publikuje hiperłącze do statutu Spółki - LINK. Spółka wskazuje ponadto, że uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z 30.09.2025 r. dokonano zmiany §5 statutu Spółki poprzez dodanie nowych pozycji do przedmiotu działalności Spółki. Wskazana zmiana statutu Spółki została zarejestrowana w KRS w dniu 15.10.2025 r.</p>																																										
Ograniczenia w zbywaniu akcji serii C	Statut Spółki nie przewiduje ograniczeń w obrocie akcjami Spółki. Ograniczenia w obrocie akcjami Spółki nie wynikają również z przepisów ustawowych, w szczególności Spółka ani żadna z jej spółek zależnych nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnych położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Wskazane ograniczenia w stosunku do akcjonariuszy, którzy obejmą akcje serii C, nie wynikają ponadto z jakichkolwiek umów wspólników/akcjonariuszy lub innych porozumień tego typu.																																										
Możliwość wyjścia z inwestycji przez inwestora	Akcje Spółki są zbywalne, w związku z czym inwestor ma możliwość samodzielnego znalezienia nabywcy i dokonania zbycia akcji na jego rzecz. Dostawca udostępni na platformie www.emiteo.pl tablicę ogłoszeń, za pośrednictwem której osoby obejmujące akcje serii C będą mogły ogłaszać o zamiarze sprzedaży akcji Spółki, a zainteresowani zakupem akcji będą mieć możliwość odpowiedzi na publikowane ogłoszenia, co w założeniu ma zwiększyć płynność tych akcji. Każdy z akcjonariuszy będzie mógł także - w przypadku spełnienia określonych warunków - dokonać zbycia akcji serii C na rzecz Spółki za wynagrodzeniem, co zostało opisane w sekcji "Odkup akcji serii C" powyżej. Spółka rozważa wprowadzenie akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW S.A. w Warszawie do końca 2028 r., ale nie może tego zagwarantować. Znalezienie nabywcy na akcje nie jest objęte gwarancją ze strony Spółki oraz Dostawcy. Istnieje ryzyko, że inwestor nie będzie w stanie znaleźć nabywcy na akcje lub uzyskać satysfakcjonującej go ceny za akcje.																																										
Podział kapitału i praw głosu	<p>Na dzień sporządzenia Arkusza kapitał zakładowy Spółki wynosi 113.750,00 zł i dzieli się na 1.137.500 nieuprzywilejowanych akcji imiennych serii A i B o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja (w pełni opłaconych), w tym:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Seria akcji</th> <th>Rodzaj akcji</th> <th>Liczba akcji</th> <th>Udział w kapitale</th> <th>Liczba głosów</th> <th>Udział w głosach</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>Imienne nieuprzywilejowane</td> <td>1.000.000</td> <td>87,92%</td> <td>1.000.000</td> <td>87,92%</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>Imienne nieuprzywilejowane</td> <td>137.500</td> <td>12,08%</td> <td>137.500</td> <td>12,08%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Przy założeniu, że wszystkie oferowane akcje serii C zostaną objęte, to kapitał zakładowy Spółki będzie wynosił 127.500,00 zł i dzielić się będzie na 1.275.000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja (w pełni opłaconych), w tym:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Seria akcji</th> <th>Rodzaj akcji</th> <th>Liczba akcji</th> <th>Udział w kapitale</th> <th>Liczba głosów</th> <th>Udział w głosach</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>Imienne nieuprzywilejowane</td> <td>1.000.000</td> <td>78,44%</td> <td>1.000.000</td> <td>78,44%</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>Imienne nieuprzywilejowane</td> <td>137.500</td> <td>10,78%</td> <td>137.500</td> <td>10,78%</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>Imienne nieuprzywilejowane</td> <td>137.500</td> <td>10,78%</td> <td>137.500</td> <td>10,78%</td> </tr> </tbody> </table>	Seria akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale	Liczba głosów	Udział w głosach	A	Imienne nieuprzywilejowane	1.000.000	87,92%	1.000.000	87,92%	B	Imienne nieuprzywilejowane	137.500	12,08%	137.500	12,08%	Seria akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale	Liczba głosów	Udział w głosach	A	Imienne nieuprzywilejowane	1.000.000	78,44%	1.000.000	78,44%	B	Imienne nieuprzywilejowane	137.500	10,78%	137.500	10,78%	C	Imienne nieuprzywilejowane	137.500	10,78%	137.500	10,78%
Seria akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale	Liczba głosów	Udział w głosach																																						
A	Imienne nieuprzywilejowane	1.000.000	87,92%	1.000.000	87,92%																																						
B	Imienne nieuprzywilejowane	137.500	12,08%	137.500	12,08%																																						
Seria akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale	Liczba głosów	Udział w głosach																																						
A	Imienne nieuprzywilejowane	1.000.000	78,44%	1.000.000	78,44%																																						
B	Imienne nieuprzywilejowane	137.500	10,78%	137.500	10,78%																																						
C	Imienne nieuprzywilejowane	137.500	10,78%	137.500	10,78%																																						
CZEŚĆ G – OPLATY, INFORMACJE I PRAWNE MECHANIZMY DOCHODZENIA ROSZCZEŃ																																											
Oplaty i koszty ponoszone przez inwestora w związku z inwestycją, w tym koszty administracyjne związane ze sprzedażą akcji serii C	Poza obowiązkiem zapłaty ceny emisyjnej akcji serii C, inwestor nie jest obciążony dodatkowymi opłatami z tytułu objęcia akcji serii C. Emitent nie przewiduje opłat administracyjnych ponoszonych przez inwestora w związku z emisją akcji serii C. Jeśli inwestor postanowi sprzedać akcje, to strony transakcji sprzedaży będą zobowiązane do jej zgłoszenia do domu maklerskiego prowadzącego rejestr akcjonariuszy Spółki, przy czym wszelkie opłaty związane z funkcjonowaniem tego rejestru ponosi Spółka. Strony transakcji sprzedaży akcji serii C powinny samodzielnie rozpoznać skutki podatkowe takiej transakcji oraz terminowo zapłacić wszelkie podatki, o ile są one należne w danym przypadku.																																										
Źródło dodatkowych informacji dotyczących działalności Emitenta oraz projektu	Inwestor może pozyskać dodatkowe informacje dotyczące działalności Emitenta oraz projektu, na które zbierane są środki w ramach niniejszej oferty finansowania społecznościowego, w następujących miejscach: (i) Strona internetowa Emitenta - https://sniadecki.pl/pl/start oraz (ii) Strona internetowa oferty finansowania społecznościowego Emitenta - https://emiteo.pl/sniadecki .																																										
Składanie i rozpatrywanie skarg związanych z inwestycją, Emitentem oraz Dostawcą	Inwestor ma możliwość złożenia skargi dotyczącej inwestycji oraz Emitenta na adres poczty elektronicznej Emitenta: IR@sniadecki.pl lub na adres siedziby Emitenta - Plac Władysława Andersa 5, 61-894 Poznań. Inwestor ma również możliwość złożenia skargi dotyczącej działalności Dostawcy w sposób wskazany w regulaminie dostępnym pod adresem: https://emiteo.pl/regulamin-rozpatrywania-skarg . Pod wskazanym adresem dostępny jest wzór formularza skargi. Skargi na działalność Dostawcy są składane na adres mailowy: napiszdonas@emiteo.pl lub na adres siedziby Emitenta - ul. Wojska Polskiego 24-26, 75-712 Koszalin. Skarga na działalność Emitenta oraz Dostawcy powinna zawierać co najmniej: (i) wskazanie danych skarżącego (imię, nazwisko/nazwa, adres), (ii) dokładny opis zastrzeżeń do działalności Emitenta lub Dostawcy; (iii) stosowne dokumenty uzasadniające zastrzeżenia wskazane w skardze oraz (iv) określenie oczekiwań skarżącego w stosunku do Emitenta lub Dostawcy w zakresie objętych skargą.																																										